

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V SENICI
Hollého750, 905 01 Senica

Č.j.: S/2012/00051-245/2008-Hlb4/RPSII-schválenie

V Senici 26.01.2012

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A č. 01 / 2012

Schválenie registra pôvodného stavu Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Hlboké

Obvodný pozemkový úrad v Senici (ďalej len „OPÚ“), ako vecne príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“),

s c h v a ľ u j e

podľa § 10 ods. 3 zákona register pôvodného stavu Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Hlboké (ďalej len „RPS“), ktorého zhotoviteľom je firma PPU a.s., Gen. M.R.Štefánika 42/402, 911 01 Trenčín (IČO : 36344656).

Odôvodnenie

Bývalý Pozemkový úrad v Senici, ako príslušný orgán podľa 32 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení platnom v čase nariadenia konania, nariadil dňa 06.11.1991 pod č. 1/91 prípravné konanie pozemkových úprav v k.ú. Hlboké z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona. Nariadenie prípravného konania bolo oznámené verejnou vyhláškou, ktorá bola v období 08.11.1991 – 24.11.1991 vyvesená na úradnej tabuli Obecného úradu v Hlbokom.

OPÚ oznámil pod č. 46/2004-Hlboké/Val verejnou vyhláškou zo dňa 04.10.2004 nariadenie konania o začatí pozemkových úprav v k.ú. Hlboké z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona. Oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav v k.ú. Hlboké bolo doručené účastníkom pozemkových úprav predmetnou verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli OPÚ a na dočasnej úradnej tabuli OPÚ v obci Hlboké v dňoch 08.10.2004 – 25.10.2004.

V prípravnom konaní boli preukázané dôvody pre vykonanie pozemkových úprav v k.ú. Hlboké, bodové ohodnotenie vstupných parametrov obvodu pozemkových úprav na posúdenie naliehavosti riešenia konaním o pozemkových úpravách presiahlo hranicu stanovenú tunajším správnym orgánom pre rok 2005. V rámci rokovaní s dotknutými orgánmi a organizáciami (obec Hlboké, Katastrálny úrad v Trnave - Správa katastra Senica, Obvodný úrad životného prostredia v Senici, Slovenský pozemkový fond - regionálny odbor v Senici, Lesy SR - OZ Smolenice, Lesy SR - OZ Šaštín, BVS, a.s. Bratislava, SPP - Divízia Distribúcie Nové Mesto nad Váhom, SPP - Divízia Tranzitu Nitra, Slovnaft, a.s. Bratislava - Produktovod Kľačany, ZSE, a.s. Bratislava –

Regionálna správa sietí západ Trnava, SEPS, a.s. Bratislava, Hydromeliorácie, š.p. Bratislava, CHKO Záhorie, Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja – oblasť Senica, Slovenský hydrometeorologický ústav Bratislava, PD Senica, PD Jablonica, Euro Agro) bola posúdená a potvrdená opodstatnenosť, naliehavosť, hospodárska účelnosť pozemkových úprav, potreba aktualizácie katastrálneho operátu, boli dohodnuté podmienky riešenia pozemkových úprav v k.ú. Hlboké.

Na základe výsledkov prípravného konania nariadil OPÚ ako vecne príslušný správny orgán rozhodnutím č.j.146/2006-Hlb1/R1 zo dňa 07.07.2006 pozemkové úpravy v katastrálnom území Hlboké (ďalej len „PÚ“) z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. a) zákona. V tomto rozhodnutí určil v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) zákona obvod PÚ a v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) vyňal z obvodu PÚ pozemky zastavaného územia obce a lesné pozemky Spoločenstva urbarialistov obce Hlboké (EL č.581), určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, obmedzil účastníkov pozemkových úprav v činnostiach, vyzval účastníkov, aby sa prihlásili o účasť v pozemkových úpravách, aby predložili listiny preukazujúce vlastnícke alebo iné právo k nehnuteľnostiam v obvode PÚ, aby písomne informovali OPÚ o plánovaných zámeroch ovplyvňujúcich konanie o pozemkových úpravách.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o nariadení PÚ začali práce na úvodných podkladoch vrátane zostavenia registra pôvodného stavu a vypracovania všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav k.ú. Hlboké (ďalej len „PPÚ“).

V nadväznosti na doposiaľ spracované etapy projektu (obvod projektu pozemkových úprav, údaje polohopisného a výškopisného zamerania, aktualizácia druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne a máp BPEJ, vypracovanie znaleckých posudkov na ohodnotenie lesných porastov) bol, na základe stavu operátu katastra ku 01.06.2009, vyhotovený súpis údajov o pôvodných nehnuteľnostiach a právnych vzťahoch k nim, bola určená hodnota pozemkov a trvalých porastov v obvode PPÚ, bol vyhotovený zoznam vlastníkov (v spolupráci s Registrom obyvateľstva SR aktualizované ich identifikačné údaje), užívateľov pozemkov, oprávnených z ťarchy, domnelých dedičov. Predmetné údaje sú obsahom registra pôvodného stavu.

Zhotoviteľom spracovaný a zostavený register pôvodného stavu projektu pozemkových úprav v k.ú. Hlboké (ďalej len „RPS“) bol zverejnený verejnou vyhláškou č. 16/2009 zo dňa 06.07.2009 na Obecnom úrade v Hlbokom v termíne 10.07.2009 – 10.08.2009 a na OPÚ. RPS bol doručený dňa 10.07.2009 združeniu účastníkov pozemkových úprav a zároveň bol každému známemu účastníkovi so známym pobytom doručený výpis z RPS. Účastníci mohli v zmysle § 10 ods. 2 zákona podať proti údajom registra písomnú námietku v lehote do 30 dní od doručenia.

Na OPÚ bolo v zákonom stanovenej lehote podaných 42 písomných podnetov charakteru podanej námietky k určeniu hodnoty pozemkov, námietky k chýbajúcim parcelám vo výpise z RPS, námietky k prebiehajúcim pozemkovým úpravám a k scelovaniu ako takému, námietky k nezpracovaniu údajov z dedičského rozhodnutia do výpisu z RPS, námietky k identifikácii vlastníctva na základe databázy katastra, námietky k výmere pozemkov vo výpise z RPS, pripomienky k chýbajúcej ťarche vo výpise pre oprávneného z ťarchy, upozornenia na chybnú lokalizáciu stavby na pozemku RPS, žiadosti o vysvetlenie, žiadosti o informácie, žiadosti o doplnenie resp. opravu osobných údajov, žiadosti o aktualizáciu údajov vo výpise z RPS.

Žiadosti o uznanie vlastníctva domnelých vlastníkov podané neboli, takže OPÚ nerozhodoval v zmysle § 16 ods. 3 zákona.

O dvoch námietkach podaných k určaniu hodnoty pozemkov a porastov v obvode PPÚ rozhodol OPÚ rozhodnutiami č. 245/2008-Hlb4/R1(1931) zo dňa 25.08.2009 a č. 245/2008-Hlb4/R2(621,622) zo dňa 23.10.2009, v ktorých namietajúcim o opravu hodnoty pozemkov resp. o prepočet hodnoty pozemkov nevyhovelo. Rozhodnutia nadobudli právoplatnosť 11.09.2009 a 07.12.2009.

K chýbajúcim parcelám vo výpise z RPS bolo podaných 5 neopodstatnených námietok, nakoľko sa týkali parciel lokalizovaných mimo katastrálneho územia Hlboké a parciel vyňatých z obvodu PPÚ.

Ku prebiehajúcim pozemkovým úpravám a k sceľovaniu pozemkov ako takému boli podané 2 neopodstatnené námietky týkajúce sa namietania rozdrobenosti pozemkov, sceľovania pozemkov, „preraďovania“ pozemkov. Neopodstatnenou bola námietka k nezpracovaniu údajov z dedičského rozhodnutia do operátu projektu, prešetrením údajov RPS bolo potvrdené premietnutie predmetných údajov do PPÚ. Námietka k samostatnej identifikácii vlastníctva vlastníka, ktorého miesto pobytu nie je známe a k nezlúčeniu tohto vlastníctva s vlastníctvom známeho vlastníka bola taktiež neopodstatnená, nakoľko z podkladov katastra nie je možné ani prípustné pri zostavovaní RPS stotožniť vlastníkov s neúplnými osobnými údajmi len na základe totožného mena. Námietka k výmerám pôvodných parciel uvedených vo výpise z RPS bola vzhľadom k prevzatiu údajov o výmerách týchto parciel z operátu katastra a ich porovnaním s údajmi vo výpise neopodstatnená, keďže údaje vo výpise boli totožné s údajmi v databáze katastra.

Na základe oprávnenej pripomienky chýbajúcej ťarchy vo výpise pre oprávneného z ťarchy bola predmetná ťarcha do výpisu doplnená a účastníkovi zaslaný opravený výpis z RPS. Údaje RPS boli opravené i na základe upozornenia účastníka k chybnéj lokalizácii stavby na pozemku RPS.

Na OPÚ boli podané 4 žiadosti o vysvetlenie výpočtov hodnôt pozemkov a porastov v obvode PPÚ, hranice obvodu PPÚ, k časti výpisu z RPS stavby na pozemkoch vlastníka, 1 účastník žiadal informovať o možnosti zámeny vlastníctva medzi katastrálnymi územiami, 7 účastníci žiadali doplniť resp. opraviť identifikačné údaje.

Dve žiadosti týkajúce sa zapracovania zmien vo vlastníctve ku pozemkom v obvode PPÚ, nastavšie v databáze katastra po 01.06.2009, neboli premietnuté do RPS a budú do PPÚ zapracované v etape Aktualizácie RPS. Štyrom účastníkom boli vysvetlené práva a povinnosti splnomocnenca a splnomocniteľa v konaní o pozemkových úpravách. Vlastníkovi žiadajúcemu preverenie výšky spoluvlastníckeho podielu ku parcele RPS bola potvrdená správnosť údaju uvedeného vo výpise z RPS. Deviatim domnelým dedičom boli zaslané prihlášky pre domnelých dedičov, boli vysvetlené práva domnelých dedičov v konaní o PÚ, bol vysvetlený postup pri prerokovávaní majetkovej podstaty poručiťov a premietnutie z nich plynúcich zmien do databázy katastra a následne do operátu projektu pozemkových úprav.

Pri riešení námietok a potrebe vygenerovania výpisov z RPS s aktualizovanými osobnými údajmi účastníkov resp. s opravenou ťarchou či opravenou lokalizáciou stavby na pozemku RPS, zistil správny orgán nedostatky softvérového programu, v ktorom zhotoviteľ vypracovával RPS, spočívajúce v stanovovaní neustále meniacich sa hodnôt výmer spoluvlastníckych podielov, meniacich sa hodnôt pozemkov a porastov i hodnôt spoluvlastníckych podielov. Neustále sa teda menili i štatistické údaje registra o výmere spoluvlastníckych podielov v obvode PPÚ, o hodnote pozemkov a porastov v obvode PPÚ a to napriek faktu, že vstupné parametre (výmera pôvodného pozemku, výška spoluvlastníckeho podielu, jednotková hodnota pozemku, jednotková hodnota porastu, hranice areálov BPEJ a areálov lesných dielcov) ostávali nezmenené.

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Krajský pozemkový úrad v Trnave, OPÚ a zhotoviteľ uskutočnili v období 10/2009 – 07/2011 viacero rokovaní a kontrol priebežne

odovzdávaných opravovaných elaborátov RPS od zhotoviteľa s opakovaným vrátením diela na odstránenie chýb a dopracovanie kompletného opraveného výsledného elaborátu.

Výsledný elaborát opraveného RPS bol OPÚ odovzdaný 22.07.2011 (údaje aktuálne na stav operátu katastra ku 01.06.2009) s následnou opätovnou expedíciou výpisov z opraveného RPS účastníkom konania i doručeníím opraveného RPS združeniu účastníkov pozemkových úprav (02.08.2011).

Účastníci konania mali možnosť podať do 30 dní odo dňa doručenia výpisu z opraveného RPS písomné námietky proti údajom v ňom uvedených.

Na OPÚ bolo v zákonom stanovenej lehote podaných 19 písomných podnetov, z toho 2 námietky ku prebiehajúcim pozemkovým úpravám a k sceľovaniu ako takému a k aktuálnosti údajov vo výpise z opraveného RPS, 9 pripomienok k chýbajúcim parcelám vo výpise z opraveného RPS, 4 pripomienky k chýbajúcemu spoluvlastníckemu podielu na parcele RPS (od 2 účastníkov), 1 námietka proti vo výpise z opraveného RPS uvedenému typu účastníka PÚ, 1 námietka k lokalizácii stavby na pozemku vlastníka, 1 žiadosť o zmenu identifikačných údajov účastníka, 1 námietka k nezapracovaniu zmien plynúcich z dedičského rozhodnutia do opraveného RPS.

Žiadosti o uznanie vlastníctva domnelých vlastníkov podané neboli, takže OPÚ nerozhodoval v zmysle § 16 ods. 3 zákona.

OPÚ nerozhodoval ani o námietkach v zmysle § 10 ods. 3 zákona, nakoľko predmetom podaných námietok nebola určená hodnota pozemkov a porastov v obvode PPÚ.

K chýbajúcim parcelám vo výpise z opraveného RPS bolo podaných 9 neopodstatnených námietok, nakoľko sa týkali parcel lokalizovaných mimo katastrálneho územia Hlboké a parcel vyňatých z obvodu PPÚ resp. parcel nefigurujúcich v operáte katastra pre k.ú. Hlboké.

Chýbajúci spoluvlastnícky podiel namietaný účastníkom konania s doložením listín bolo potrebné riešiť konzultáciou s Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Senica, ktorá na základe písomných dokumentov poskytnutých OPÚ opravila vlastnícky podiel k predmetnej parcele, zmena bude premietnutá do operátu projektu v etape aktualizácie RPS. Druhá podaná námietka k chýbajúcemu podielu ku parcele RPS bola neopodstatnená, nakoľko údaje vo výpise z opraveného RPS boli v súlade s údajmi operátu katastra.

Do zostavenia opraveného RPS písomne neprihlásený účastník konania podal námietku k typu účastníka uvedeného vo výpise z opraveného RPS (9 - vlastník, ktorý je známy a známe je aj miesto jeho trvalého pobytu alebo sídlo, ale ktorý si svoje vlastnícke práva k pozemkom neuplatnil v pozemkových úpravách). Vzhľadom k faktu nevykonania úkonu prihlásenia sa zo strany vlastníka vyplnením prihlášky je námietka neopodstatnená.

Neopodstatnená je i námietka k lokalizácii stavby na pozemku vlastníka, nakoľko prešetrovaním predchádzajúcich vypracovaných etáp projektu (polohopisné zameranie prvkov v teréne) bola potvrdená lokalizácia stavby v daných súradniciach, stavba je vedená i na liste vlastníctva, v danom prípade však vlastník pozemku, na ktorom je stavba lokalizovaná, nie je vlastníkom stavby.

Na základe oznámenia účastníka o zmene identifikačných údajov (adresa, priezvisko) bola konštatovaná už v predošlej etape zapracovaná zmena adresy do operátu projektu a zapracovanie zmeny priezviska do operátu projektu v etape nasledujúcej – pri aktualizácii RPS.

Námietka k nepremietnutiu údajov z dedičského rozhodnutia právoplatného v roku 2010 do RPS je, vzhľadom k faktu, že údaje opraveného RPS sú zostavené na základe údajov operátu katastra aktuálneho ku 01.06.2009, neopodstatnená.

Ku prebiehajúcim pozemkovým úpravám a k sceľovaniu pozemkov ako takému i k aktuálnosti údajov opraveného RPS boli opätovne ako pri prvej expedícii RPS podané 2 neopodstatnené námietky týkajúce sa namietania rozdrobenosti pozemkov, sceľovania pozemkov, „preraďovania“ pozemkov, nesprávneho vysvetlenia si plnomocenstva.

Nakoľko je opravený RPS spracovaný a zostavený v zmysle zákona, príslušných právnych predpisov a Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností MN č. 74.20.73.46.30, OPÚ rozhodol o schválení RPS tak ako je uvedené vo výrokovvej časti tejto vyhlášky.

Schválenie RPS sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli OPÚ po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa verejná vyhláška zverejní na dočasnej úradnej tabuli OPÚ v obci Hlboké a v okolitých obciach.

O schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode PPÚ bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím vydaným podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

JUDr. Miroslava Šimková
riaditeľka Obvodného pozemkového úradu v Senici

Prílohy :

Register pôvodného stavu je k dispozícii k nahliadnutiu na Obvodnom pozemkovom úrade v Senici a na Obecnom úrade v Hlbokom (písomná + grafická časť)

Doručuje sa s prílohami :

1. Obec Hlboké 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia (digitálne prílohy : 1 x CD)
2. Združenie účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Hlboké, Ing. Miloš Čobrda, Hlboké 114, 906 31 Hlboké (digitálne prílohy : 1 x CD)

Doručuje sa bez príloh :

3. Mestský úrad Senica 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
4. Obecny úrad Osuské 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
5. Obecny úrad Jablonica 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
6. Obecny úrad Prietrž 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
7. Obecny úrad Borský Mikuláš 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
8. Obecny úrad Šajdíkové Humence 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
9. Mestský úrad Malacky 2 x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia
10. Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Senica, Štefánikova 1318, Senica, Ing. Vaculková
11. Lesy SR, š.p., OZ Smolenice
12. Lesy SR, š.p., OZ Šaštín
13. Obvodný lesný úrad v Senici

14. Krajský lesný úrad v Trnave
15. Katastrálny úrad v Trnave, Správa katastra Senica
16. DELFIN – REAL s.r.o., Priemyselná 281/41, Senica
17. Poľnohospodárske družstvo Záhorie Jablonica
18. Poľnohospodárske družstvo Senica
19. PPÚ, a.s., Gen. M. R. Štefánika č. 42/402, Trenčín
20. Obvodný pozemkový úrad v Senici 2x, z toho 1 exemplár za účelom vyvesenia